ए.

माधव प्रसाद अग्रवाल और ए. एन. आर.

वी.

एक्सिस बैंक लिमिटेड और ए. एन. आर.

(2019 की सिविल अपील संख्या 5126)

बी.

1 जुलाई, 2019

[ए**.** एम**.** खानविलकर और अजय रस्तोगी**,** जे**.** जे**.]**

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908:

आदेश 7 नियम 11 (डी)-वाद की अस्वीकृति-प्रतिवादियों में से एक द्वारा मांगी गई वाद की अस्वीकृति की राहत-अनुमति-आयोजितःयू/या शक्तियों के प्रयोग में। 7 आर।11(घ) वाद को समग्र रूप से अस्वीकार किया जाना चाहिए या बिल्कुल नहीं-इस तरह की राहत केवल प्रतिवादियों में से किसी एक के संबंध में नहीं दी जा सकती है-वर्तमान मामले में वाद की अस्वीकृति केवल उच्च न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 के तहत है। 7 आर।11(घ) न्यायक्षेत्र संबंधी त्रुटियों से भरा हुआ था।

सी.

डी.

अपीलों को अनुमति देते हुए**,** न्यायालय ने

पकड़नाः**1.** सी**.** पी**.** सी**.** के आदेश **7** के नियम **11** के खंड **(**ए**)** से **(**एफ**)** के अनुसार अनिवार्य आवश्यकताओं का पालन न करने या शिकायत प्रस्तुत करते समय किसी भी संस्थागत कमी से भरे होने के कारण सी**.** पी**.** सी**.** के आदेश **7** नियम **11 (**डी**)** के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए शिकायत को खारिज किया जा सकता है और किया जाना चाहिए। प्रस्तुत किए गए वाद को समग्र रूप से आगे बढ़ना चाहिए या समग्र रूप से अस्वीकार किया जा सकता है लेकिन आंशिक रूप से नहीं।इस अर्थ में**,** प्रत्यर्थी संख्या **1** द्वारा प्रस्ताव **(**ओं**)** के नोटिस में दावा की गई राहत**,** जिसने उच्च न्यायालय की सराहना की**,**

स्पष्ट रूप से एक अधिकार क्षेत्र की त्रुटि है।तथ्य यह है कि संबंधित मुकदमे में प्रत्यर्थी संख्या **1** के खिलाफ दावा की गई एक या कुछ राहत **2002** अधिनियम की धारा **34** या अन्यथा द्वारा वर्जित है**,** इस तरह की आपत्ति को उचित स्तर पर सी**.** पी**.** सी**.** के आदेश **6** नियम **16** के तहत अन्य उपायों को लागू करके उठाया जा सकता है।उस पर न्यायालय द्वारा अपने गुण**-**दोष और कानून के अनुसार विचार किया जा सकता है।हालांकि**,** उच्च न्यायालय ने विवादित फैसले में उन मामलों की जांच की है**,** लेकिन उन्हें समाप्त कर दिया जाना चाहिए। **[**पैरा **13] [1069-**बी**-**ई**]**

ई.

एफ.

जी.

2. एक दुर्भाग्य से**,** अपीलों को एकमात्र आधार पर सफल होना चाहिए कि मुख्य राहत द्वारा दायर प्रस्ताव के नोटिस में दावा किया गया है

एच.

1058 ए.

1059

माधव प्रसाद अग्रवाल बनाम एक्सिस बैंक लिमिटेड।

प्रत्यर्थी संख्या **1** का केवल उक्त प्रत्यर्थी के कारण वाद को अस्वीकार करना और जिसकी उच्च न्यायालय में सराहना की गई**,** अधिकार क्षेत्र की त्रुटि से भरा है।सी**.** पी**.** सी**.** के आदेश **7** नियम **11 (**डी**)** के तहत शक्ति के प्रयोग में इस तरह की राहत पर विचार नहीं किया जा सकता है। वह शक्ति शिकायत को पूरी तरह से अस्वीकार करने या बिल्कुल नहीं करने तक सीमित है।**[**पैरा **15] [1069-**जी**-**एच**; 1070-**ए**]**

बी.

सेजल ग्लास लिमिटेड बनाम नवलान मर्चेंट्स प्राइवेट लिमिटेड

(2018) 11 एससीसी **780:[2017] 7** एस**.** सी**.** आर**. 557-**निर्भर।

मार्डिया केमिकल्स लिमिटेड और ओआरएस बनामभारत संघ और

ओआरएस। (2004) 4 एससीसी 311:[2004] 3 एस. सी. आर. 982; जगदीश सिंह बनाम हीरालाल और अन्य। (2014) 1 एससीसी 479:[2013]

सी.

12 एस**.** सी**.** आर**. 232;** भारतीय स्टेट बैंक बनाम श्रीमती**.** जिगिशाबेन बी।

सांघवी और ओआरएस। 2011 (3) बॉम। सी. आर. 187; अरासा

कुमार बनाम नौम्मल द्वितीय (2015) ईसा पूर्व 127; एम. वी. "सी सक्सेस I" बनाम लिवरपूल और लंदन स्टीमशिप प्रोटेक्शन एंड इंडेम्निटी एसोसिएशन लिमिटेड और अन्य। ए. आई. आर. 2002 बॉम्बे 151; नाहर इंडस्ट्रियल एंटरप्राइजेज लिमिटेड बनाम हांगकांग और शंघाई बैंकिंग

डी.

निगम (2009) 8 एस. सी. सी. 646:[2009] 12 एस. सी. आर. 54-संदर्भित।

मामला कानून संदर्भ

ई.

[2004] 3 एससीआर **982**

संदर्भित किया गया है

पैरा **7**

[2013] 12 एससीआर **232**

संदर्भित किया गया है

पैरा **7**

2011 (3) बम। सी**.** आर**. 187** पैरा **7 (2015)** ईसा पूर्व **127** को संदर्भित करता है।

संदर्भित किया गया है

पैरा **7**

ए**.** आई**.** आर**. 2002** बॉम्बे **151** पैरा **7 [2017] 7** एस**.** सी**.** आर**. 557** पर निर्भर था

एफ.

पैरा **9**

[2009] 12 एससीआर **54**

संदर्भित किया गया है

पैरा **14**

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः2019 की सिविल अपील संख्या 5126।

जी.

2017 की अपील संख्या 360 में बॉम्बे में उच्च न्यायालय के न्यायिक निर्णय और आदेश दिनांक 26.10.2018 से।

के साथ

2019 की सिविल अपील सं. 5127,5128,5129।

एच.

1060

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2019] 8 एस सी आर।

ए.

मुकुल रोहतगी, श्याम दीवान, वरिष्ठ अधिवक्ता।, सत्यम वैष्णव, सुश्री रुखमणि बोबडे, तनुज अग्रवाल, मनु बजाज, गोविंद मनोहरन (मेसर्स पारेख एंड कंपनी के लिए), सिद्धेश कोतवाल, सुश्री बांसुरी स्वराज, सुश्री श्रेया भटनागर, रघुनाथ सेतुपति, गगन नारंग, सुश्री अर्शिया घोष, सुश्री आस्था शर्मा, निर्निमेश दुबे, अधिवक्ता।अपीलार्थीगण के लिए।

बी.

डॉ. अभिषेक मनु सिंघवी, पराग पी. त्रिपाठी, वरिष्ठ अधिवक्ता।, विश्वजीत दुबे, भालचंद्र पालव, सुश्री श्रीदीपा भट्टाचार्य, सुश्री रुचि चौधरी, लालटक्ष जोशी, (मेसर्स सिरिल अमरचंद मंगलदास के लिए), अभिमन्यु भंडारी, सुश्री आशिमा सिंघल, नवीन कुमार, अधिवक्ता। प्रत्यर्थीगणओं के लिए।

सी.

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

ए. एम. खानविलकर, जे. 1.अनुमति दी गई

2. ये अपीलें बॉम्बे में उच्च न्यायालय (सामान्य मूल नागरिक क्षेत्राधिकार) द्वारा 26 अक्टूबर, 2018 की अपील 361,362 और वाणिज्यिक अपील 2017 में पारित सामान्य निर्णय और आदेश पर आपत्ति उठाती हैं, जिसमें प्रत्यर्थी बैंक लिमिटेड (संबंधित अपीलकर्ताओं द्वारा दायर मुकदमों में प्रत्यर्थी में से एक) द्वारा दायर प्रस्ताव की सूचना को अनुमति दी गई और जिसके परिणामस्वरूप, संबंधित अपीलकर्ता (ओं) द्वारा दायर मुकदमे को प्रत्यर्थी बैंक लिमिटेड के

खिलाफ नागरिक प्रक्रिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 (डी) के प्रावधानों को लागू करके खारिज कर दिया गया था।

डी.

ई.

3. अपीलार्थी (ओं) संबंधित वाद (ओं) में मूल वादी होने के नाते ऑर्बिट कॉर्पोरेशन लिमिटेड द्वारा विकसित की जा रही 'ऑर्बिट हेवन' (संक्षेप में "परियोजना") के रूप में जानी जाने वाली परियोजना में फ्लैट खरीदना चाहते थे। (लिक्व. में) (संक्षेप में "बिल्डर"), मुंबई में नेपियन सी रोड पर और इसे आगे बढ़ाने के लिए बिल्डर को कई करोड़ रुपये की भारी राशि दी गई, हालांकि परियोजना का निर्माण चल रहा था।अपीलार्थी ने 2009 से संबंधित फ्लैटों पर विचार करने के लिए किश्तों का भुगतान करना शुरू कर दिया था।मान लीजिए, संबंधित फ्लैटों की खरीद के लिए कोई पंजीकृत समझौता/दस्तावेज संबंधित अपीलार्थी (ओं) के पक्ष में निष्पादित नहीं किया गया है।हालाँकि, अपीलार्थी पत्राचार और संबंधित फ्लैटों के संबंध में बिल्डर द्वारा जारी आवंटन पत्र पर भरोसा करेगा-यह दावा करने के लिए कि उनमें उल्लिखित निर्धारित फ्लैटों के संबंध में उनके और बिल्डर के बीच एक समझौता था और जिसे वैधानिक संरक्षण प्राप्त था।

एफ.

जी.

एच.

1061

माधव प्रसाद अग्रवाल बनाम एक्सिस बैंक लिमिटेड [ए. एम. खानविलकर, जे.] ए.

ए.

4. प्रत्यर्थी No.1-bank ने बिल्डर को परियोजना के लिए वर्ष 2013 के आसपास ही ऋण सुविधा दी, जो कुल मिलाकर 150 करोड़ रुपये की मूल राशि थी, जिसके संबंध में कहा जाता है कि बिल्डर और बैंक के बीच एक बंधक विलेख निष्पादित किया गया था।वह लेन-देन 13 सितंबर, 2016 को इकोनॉमिक टाइम्स में एक सार्वजनिक सूचना के प्रकाशन के बाद ही संबंधित वादी (ओं) के ध्यान में आया, जिसमें आम जनता को सूचित किया गया कि उक्त परियोजना (ऑर्बिट हेवन) को गिरवी रखा गया है।अपीलार्थी (ओं) द्वारा किए गए दावे का योग और सार यह है कि अपीलार्थी (ओं) को अंधेरे में रखा गया था, जबकि बिल्डर और बैंक के बीच बंधक लेनदेन निष्पादित किया गया था, जिसके तहत उनके अधिकारों को एकतरफा रूप से खतरे में डाल दिया गया है, आवंटन पत्र (ओं) में निर्धारित संबंधित फ्लैटों का कब्जा प्राप्त करने के लिए और जिसके संबंध में संबंधित अपीलार्थी (ओं) ने पर्याप्त योगदान दिया है और सभी वादी (ओं) का कुल योगदान पूरी परियोजना के लिए बंधक विलेख के संदर्भ में

बिल्डर को बैंक द्वारा दी गई ऋण राशि से बहुत अधिक होगा।इस पृष्ठभूमि में, संबंधित अपीलार्थी (ओं) ने न केवल बिल्डर के खिलाफ राहत मांगी थी, बल्कि उनके द्वारा दायर मुकदमे (ओं) में प्रत्यर्थी के रूप में शामिल होने वाले संबंधित पक्षों के खिलाफ भी राहत मांगी थी, जिसमें प्रत्यर्थी (आईडी1) भी शामिल था।

बी.

सी.

डी.

5. संबंधित अपीलार्थी (ओं) द्वारा उनके द्वारा दायर अलग-अलग मुकदमों में दावा की गई राहत कमोबेश समान हैं।हम वर्तमान में पद्म अशोक भट्ट (2018 के एसएलपी (सी) No.30900 से उत्पन्न दीवानी अपील में अपीलार्थी) द्वारा दायर 2017 के मुकदमा संख्या 8 में दावा किए गए राहतों का उल्लेख कर सकते हैं, जो इस प्रकार हैंः

ई.

“इसलिए वादी प्रार्थना करता हैः

(क) कि प्रतिवादी संख्या 1 को 16 अप्रैल 2009 के पुष्टिकरण पत्र और वादी के पक्ष में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा निष्पादित प्राप्तियों के अनुसार दराबशॉ लेन, नेपियन सी रोड, मुंबई-400036 में स्थित परियोजना "ऑर्बिट हेवन" में फ्लैट Nos.2302 और 2402 को पूरा करने का आदेश और आदेश दिया जाए और फ्लैट Nos.2302 और 2402 का कब्जा वादी को सौंप दिया जाए और प्रतिवादी संख्या 1 और प्रतिवादी <ID1 को संयुक्त रूप से और/या अलग-अलग आदेश दिया जाए और महाराष्ट्र स्वामित्व फ्लैट अधिनियम के तहत सभी दायित्वों का पालन करने का निर्देश दिया जाए, जिसमें शामिल हैं, लेकिन इन्हीं तक सीमित नहीं है, (i) समझौते का निष्पादन।

एफ.

जी.

एच.

बृहन्मुंबई नगर निगम द्वारा स्वीकृत मंजूरी योजना के अनुसार भवन को पूरा करना, (iii) संबंधित फ्लैटों के खाली और शांतिपूर्ण कब्जे को वितरित करना, (iv) महाराष्ट्र स्वामित्व

फ्लैट अधिनियम के तहत निगम की सोसायटी या निकाय का गठन करना और महाराष्ट्र स्वामित्व फ्लैट अधिनियम के अनुसार सोसाइटी या निगम के निकाय के पक्ष में भवन के साथ भूमि को पहुंचाना।

बी.

(ख) कि वादी यह घोषणा करने का भी हकदार है कि इमारत या उसके किसी भी हिस्से के संबंध में प्रतिवादी के पक्ष में कोई कानूनी, वैध प्रवर्तनीय ग्रहणाधिकार, शुल्क या बंधक नहीं है, जिसे ऑर्बिट हेवन के रूप में जाना जाता है, जो दराबशॉ लेन, नेपियनसी रोड, मुंबई-400036 में स्थित है;

सी.

(ग) प्रतिवादी संख्या 1 को यह भी आदेश दिया जाए और निर्देश दिया जाए कि वह इस माननीय न्यायालय के समक्ष हलफनामे पर निदेशक और उसकी सहयोगी संस्था विशेष रूप से मेसर्स एपेक्स होटल एंटरप्राइज प्राइवेट लिमिटेड की व्यक्तिगत संपत्तियों सहित अपनी सभी संपत्तियों, संपत्तियों का खुलासा दो सप्ताह की अवधि के भीतर या ऐसे अन्य समय के भीतर करे जो यह माननीय न्यायालय उचित और उचित समझे।

डी.

ई.

(घ) यह माननीय न्यायालय शपथपत्र पर इस माननीय न्यायालय के आदेशों के अनुसार, प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रकट की जाने वाली सभी संपत्तियों के संबंध में किसी भी तरह से किसी तीसरे पक्ष के अधिकार का निर्माण करने से प्रतिवादी संख्या 1 को रोकने के लिए निषेधाज्ञा का आदेश पारित करने के लिए प्रसन्न होगा;

एफ.

(ङ) वादी एक आदेश और निर्देश के लिए भी हकदार है कि प्रतिवादी संख्या 1 को फ्लैट फ्लैट Nos.2302 और 2402 और डाराबशॉ लेन, नेपियनसी रोड, मुंबई-400036 में स्थित ऑर्बिट हेवन इमारत के संबंध में स्पष्ट और विपणन योग्य स्वामित्व देने का आदेश और निर्देश दिया जाए और महाराष्ट्र स्वामित्व फ्लैट अधिनियम के प्रावधानों के तहत प्रदान किए गए समझौते में प्रवेश करने और पंजीकृत करने का अधिकार है।

जी.

(च) प्रतिवादी संख्या 1 को भी आदेश दिया जाए और सभी दावों के संबंध में वादी को क्षतिपूर्ति करने का निर्देश दिया जाए, आरोप ए

एच.

जो डाराबशॉ लेन, नेपियनसी रोड, मुंबई-400036 में स्थित ऑर्बिट हेवन में फ्लैट Nos.2302 और 2402 के संबंध में किसी के द्वारा किया जा सकता है और उस समझौते के पंजीकरण और सोसाइटी के पक्ष में भूमि के हस्तांतरण तक उसी की क्षतिपूर्ति कर सकता है जिसका गठन किया जा सकता है;

बी.

(एफ 1) उपरोक्त और वैकल्पिक रूप में दावा किए गए राहतों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना और यदि यह माननीय न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि वाद फ्लैट का विशिष्ट निष्पादन मंजूर नहीं किया जा सकता है या नहीं किया जाना चाहिए, तो ऐसी स्थिति में, वादी प्रतिवादी संख्या 1 को वादी द्वारा भुगतान की तारीख से पुनर्भुगतान और लागत तक ब्याज के साथ भुगतान की तारीख से @12% के साथ भुगतान की गई राशि 9,23,50,000/- (नौ करोड़ तेइस लाख पचास हजार रुपये केवल) की वापसी का हकदार है।

सी.

डी.

(f2) यह घोषित किया जाए कि प्रार्थना (f1) में बताई गई राशि का भुगतान भूमि पर और फ्लैट Nos.2302 और 2402 में वैध रूप से लिया जाता है।

(f3) प्रार्थना (f1) में बताई गई राशि का भुगतान करने में विफलता की स्थिति में, भूमि और फ्लैट Nos.2302 और 2402 के सूट प्लॉट पर वादी के आरोप को लागू करने के लिए निर्देश जारी किए जाएं।

ई.

(एफ 4) प्रार्थना में प्रार्थना की गई राशि के अलावा (एफ 1) प्रतिवादी को भी आदेश दिया जाए और वादी को Rs.15,00,00,000-(केवल पंद्रह करोड़ रुपये) के हर्जाने का भुगतान करने का आदेश दिया जाए।

एफ.

(छ) यह माननीय न्यायालय कोर्ट रिसीवर, उच्च न्यायालय, बॉम्बे को सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश XL नियम 1 के तहत सभी शक्तियों के तहत रिसीवर के रूप में नियुक्त करने के लिए प्रसन्न होगा, सूट बिल्डिंग ऑर्बिट हेवन और प्लॉट No.12,8, डाराबशॉ रोड, ऑफ नेपियन सी रोड, जो कि 1105.00 वर्ग गज यानी 923.92 वर्ग मीटर है।एमटीआरएस।या उसके आसपास और कलेक्टर के पुराने Nos.573 और 104A और कलेक्टर के नए

Nos.2736 और 11317 पुराने सर्वेक्षण No.48 और नए सर्वेक्षण Nos.3 और 4/के तहत भूमि राजस्व कलेक्टर के साथ पंजीकृत।

जी.

एच.

7139 और मालाबार हिल और कंबल्ला हिल डिवीजन के कैडस्ट्रल सर्वेक्षण Nos.8/593 जिसमें नगरपालिका वार्ड No.D-3326 (4) और स्ट्रीट No.76 (a) शामिल हैं, निम्नलिखित कार्य और/या ऐसी अन्य कार्य करने के लिए जो इस माननीय न्यायालय को उचित और उचित लगेः-

आई. उक्त भवन का पूरा प्रभार लेना;ii. फ्लैट खरीदारों से बकाया राशि के लिए कॉल करना जैसा कि 'ई' में उल्लेख किया गया है, वादी और प्रतिवादी Nos.2 से 14 तक;

बी.

iii.मुद्रांक शुल्क, पंजीकरण शुल्क और वादी द्वारा भुगतान किए जाने वाले अन्य सभी आनुषंगिक शुल्कों के भुगतान पर एमओएफए के प्रावधानों के तहत प्रदान किए गए वादी के साथ प्रतिवादी संख्या 1 के लिए और उसकी ओर से समझौते को निष्पादित करना;iv. ग्रेटर मुंबई नगर निगम को सभी आवश्यक शुल्क का भुगतान करना जो काम की आगे की प्रगति के लिए आवश्यक हो;

सी.

डी.

v. वर्तमान वास्तुकार को नियुक्त करना, जो उक्त परियोजना को पूरा करने के लिए वास्तुकार हैं;

vi.कार्य पूरा करने के लिए उक्त भवन के मौजूदा ठेकेदार को नियुक्त करना;

ई.

vii.मौजूदा संरचनात्मक अभियंता की नियुक्ति करना जो पहले से ही उक्त परियोजना के संरचनात्मक अभियंता रहे हैं;

viii.के संबंध में सभी शुल्कों/शुल्कों का भुगतान करना

एफ.

उपरोक्त व्यक्ति;

ix.परियोजना के पूरा होने के लिए आवश्यक प्रगति और किसी भी अन्य उपाय के संबंध में इस माननीय न्यायालय को नियमित रूप से रिपोर्ट प्रस्तुत करना;

जी.

x. निगम और अन्य सभी अर्ध-सरकारी प्राधिकरणों को सभी आवेदन करना जो उक्त भवन ऑर्बिट हेवन को पूरा करने के लिए आवश्यक हो।

एच.

1065

माधव प्रसाद अग्रवाल बनाम एक्सिस बैंक लिमिटेड [ए. एम. खानविलकर, जे.] ए.

ए.

xi.परियोजना के पूरा होने के बाद, ऑक्यूपेंसी सर्टिफिकेट और कम्प्लीशन सर्टिफिकेट के लिए आवेदन करना।

xii.पूरा होने के बाद फ्लैटों को वादी को सौंपना।

बी.

(ज) प्रार्थना के संदर्भ में अंतरिम और अंतरिम (ग) से (छ) प्रदान किया जाए;

(i) सूट की लागत प्रदान की जाएगी;

(जे) मामले की प्रकृति और परिस्थितियों के रूप में ऐसी आगे और अन्य राहत दी जा सकती है।"6. प्रत्यर्थी No.1-bank (प्रत्यर्थी No.15) संबंधित मुकदमे में पेश हुआ और उसी तरह की राहत के लिए प्रस्ताव का नोटिस दायर किया, जैसा कि 2017 के मुकदमे संख्या 8 में 2017 के प्रस्ताव No.1206 के नोटिस में दावा किया गया था।प्रस्ताव (ओं) की विषय सूचना में दावा की गई राहत, सी. पी. सी. के आदेश 7 नियम 11 (डी) के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए, वादी प्रत्यर्थी संख्या 1 को अस्वीकार करने तक सीमित थी, इस आधार पर कि उक्त प्रत्यर्थी के खिलाफ मुकदमा वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और प्रतिभूति ब्याज प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (संक्षेप में "2002 अधिनियम") की धारा 34 के प्रावधानों द्वारा वर्जित किया जाएगा।2017 के मुकदमा संख्या 8 में 2017 के प्रस्ताव No.1206 के नोटिस में दावा की गई राहत इस प्रकार हैः

सी.

डी.

ई.

“((क) कि वाद सं.8 2017 का आवेदनकर्ता/प्रतिवादी No.15 को अस्वीकार कर दिया जाए;

(ख) प्रस्ताव की सूचना की सुनवाई और अंतिम निपटारे तक वाद पर रोक लगाई जाए;

(ग) कि प्रस्ताव के नोटिस की सुनवाई और अंतिम निपटारे तक इस माननीय न्यायालय की 3 मार्च, 2017 को दी गई यथास्थिति को खाली कर दिया जाए;

एफ.

(घ) प्रार्थना (ख) और (ग) के संदर्भ में अंतरिम राहत के लिए; (ङ) मामले की प्रकृति और परिस्थितियों के अनुसार ऐसी और अन्य राहत के लिए; और

जी.

((च) लागत।”

(बल दिया गया)

एच.

जैसा कि ऊपर बताया गया है, वाद में दावा की गई राहत और संबंधित वाद (ओं) में प्रस्ताव की सूचना जो अपीलों के वर्तमान सेट की विषय वस्तु हैं, समान हैं, हालांकि मामूली भिन्नता के साथ।हालाँकि, यह हमें उस सामान्य प्रश्न पर विचार करने से रोकने की आवश्यकता नहीं है जो वर्तमान अपीलों में हमारे विचार के लिए उत्पन्न हुआ है।

7. जो भी हो, संबंधित अपीलों में प्रस्ताव (ओं) की सूचना को उच्च न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा 26 जुलाई, 2017 के एक सामान्य निर्णय द्वारा इस निष्कर्ष पर खारिज कर दिया गया कि किसी भी अन्य मामले के संबंध में दीवानी मुकदमे (ओं) पर विचार करने में कोई बाधा नहीं थी जो 2002 अधिनियम के तहत गठित ऋण वसूली न्यायाधिकरण (संक्षेप में "डी. आर. टी".) द्वारा निर्धारित किए जाने वाले मामलों के दायरे से बाहर है। विद्वत एकल न्यायाधीश ने अभिनिर्धारित किया कि वर्तमान मामले के तथ्य स्पष्ट रूप से इंगित करते हैं कि कार्रवाई का कारण और संबंधित वादी (ओं) द्वारा दावा की गई राहत अपवादात्मक श्रेणी के अंतर्गत आती है और 2002 अधिनियम की धारा 17 के साथ पठित धारा 34 के तहत प्रतिबंध संबंधित मुकदमे के विषय वस्तु पर निर्णय लेने में कोई

बाधा नहीं होगी।विद्वान एकल न्यायाधीश ने मरदिया में इस न्यायालय के निर्णयों का उल्लेख किया

बी.

सी.

डी.

केमिकल्स लिमिटेड और ओआरएस। बनाम भारत संघ और अन्य। **1,** जगदीश सिंह बनाम हीरालाल और अन्य। **2** और भारतीय स्टेट बैंक बनाम उच्च न्यायालयों की। जिगिशाबेन बी**.** सांघवी और अन्य। **3** और अरसा कुमार

बनाम नौअम्मल 4.तथापि, विद्वान एकल न्यायाधीश ने अपीलार्थी (ओं) द्वारा उठाए गए इस तर्क/आपत्ति को खारिज कर दिया कि सी. पी. सी. के आदेश 7 नियम 11 (डी) के तहत शक्ति का प्रयोग करते हुए, एम. वी. में उसी उच्च न्यायालय की खंड पीठ के निर्णय पर भरोसा करते हुए, केवल प्रतिवादी (ओं) में से एक के खिलाफ वाद को अस्वीकार करना अस्वीकार्य है। "सी सक्सेस I" बनाम।

ई.

लिवरपूल और लंदन स्टीमशिप संरक्षण और क्षतिपूर्ति

एसोसिएशन लिमिटेड और ओआरएस। 5 जैसे ही प्रत्यर्थी द्वारा दायर प्रस्ताव की सूचना खारिज हो गई, प्रत्यर्थी संख्या 1 ने संबंधित मुकदमे में अलग-अलग पांच अपीलों के माध्यम से डिवीजन बेंच के समक्ष अपील में मामले को उठाया।इन सभी अपीलों को खंड पीठ द्वारा विवादित फैसले के माध्यम से अनुमति दी गई।

एफ.

8. विवादित निर्णय ने विद्वान एकल न्यायाधीश की इस राय को उलट दिया है कि धारा 34 के तहत प्रतिबंध अपीलार्थियों/वादियों के रास्ते में नहीं आएगा।डिवीजन बेंच ने यह भी राय दी कि कथन

जी.

1 (2004) 4 एस. सी. सी. 311 2 (2014) 1 एस. सी. सी. 479

3 2011 (3) बम। सी. आर. 187 4 II (2015) ईसा पूर्व 127

एच.

5 एयर 2002 बॉम्बे 151 ए

माधव प्रसाद अग्रवाल बनाम एक्सिस बैंक लिमिटेड [ए. एम. खानविलकर, जे.] ए.

संबंधित वाद में बैंक और/या बिल्डर द्वारा की गई धोखाधड़ी के मामले का उल्लेख न करें। जिसके परिणामस्वरूप, न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि अपीलार्थी (ओं) द्वारा स्थापित वाद (ओं) अपवाद के भीतर नहीं आते हैं -

मार्डिया केमिकल्स लिमिटेड (ऊपर) में वर्णित श्रेणी और इस प्रकार

प्रत्यर्थी No.1-bank के खिलाफ शिकायत कायम रखने योग्य नहीं थी, जिसे 2002 अधिनियम की धारा 34 द्वारा वर्जित किया गया था।

बी.

9. दुखी महसूस करते हुए, पाँच वादी (ओं) में से केवल चार ने वर्तमान अपील दायर करने का विकल्प चुना है।उन्होंने डिवीजन बेंच द्वारा दिए गए हर कारण पर तथ्यों और कानून दोनों पर हमला किया है।यह आग्रह किया जाता है कि वादी को केवल एक प्रतिवादी (ओं) के खिलाफ खारिज नहीं किया जा सकता है, लेकिन इसे समग्र रूप से खारिज किया जा सकता है।इस विवाद निर्भरता को मजबूत करने के लिए

सी.

सेजल ग्लास लिमिटेड बनाम नविलन मर्चेंट्स प्राइवेट पर रखा गया है।

6. सीमित।अपीलार्थी (ओं) के अनुसार, अन्यथा भी उच्च न्यायालय द्वारा अपीलार्थी (ओं) के विरुद्ध यह अभिनिर्धारित करने के लिए विचार किए गए निर्णय कि उनके द्वारा दायर वाद (ओं) को 2002 अधिनियम की धारा 34 द्वारा वर्जित किया गया था, इस तथ्य की स्थिति पर लागू थे कि वर्तमान मामला एक समझौते के तहत अधिकार का दावा करने वाले तीसरे पक्ष का मामला है जिसे महाराष्ट्र स्वामित्व फ्लैट (निर्माण, बिक्री, प्रबंधन और हस्तांतरण को बढ़ावा देने का विनियमन) अधिनियम, 1963 (संक्षेप में "1963 अधिनियम") के प्रावधानों के तहत वैधानिक संरक्षण प्राप्त है।अपीलार्थी (ओं) यह भी आग्रह करेगा कि धारा 34 के तहत बार का संबंधित अपीलार्थी (ओं) द्वारा दायर मुकदमे की विषय वस्तु और उनके द्वारा दावा की गई राहत की प्रकृति से कोई लेना-देना नहीं है, जिसमें प्रत्यर्थी No.1-bank के खिलाफ भी शामिल है।उक्त मुकदमे में प्रत्यर्थी संख्या 1 की उपस्थिति उचित होगी, भले ही आवश्यक पक्षकार न हो।यह आग्रह किया जाता है कि विवादित फैसले को स्वीकार नहीं किया जा सकता है।10. इसके विपरीत, प्रत्यर्थी No.1-bank आग्रह करेगा कि 2002 के अधिनियम की धारा 34 द्वारा बैंक को प्रतिबंधित किए जाने की शिकायत को अस्वीकार करने के लिए प्रत्यर्थी No.1-bank द्वारा दायर प्रस्ताव के नोटिस को अनुमति देने में खंड पीठ को उचित ठहराया गया था। उक्त प्रत्यर्थी के अनुसार, अपीलकर्ता वास्तविक घर खरीदार नहीं हैं, बल्कि डेवलपर्स यानी ऑर्बिट कॉर्पोरेशन लिमिटेड के निवेशक हैं। (लिक में)।निकट परिचित/व्यावसायिक संबंधों के कारण, संबंधित अपीलार्थी ने फ्लैट खरीदने की आड़ में

कथित रूप से बड़ी राशि का निवेश करके वाणिज्यिक असुरक्षित जोखिम उठाया और ऐसे लेनदेन किए जो 1963 के अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत थे। इस प्रकार, अपीलार्थी केवल संबंधित फ्लैट से संबंधित स्व-सेवारत आवंटन पत्र के आधार पर किसी भी अधिकार का दावा नहीं कर सकता है।

डी.

ई.

एफ.

जी.

6 (2018) 11 एससीसी 780

एच.

कथित तौर पर बिल्डर द्वारा दिया गया।ध्यान देने योग्य रूप से, प्रत्यर्थी संख्या 1 के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि अपीलार्थी (ओं) पर लगाए गए धोखाधड़ी के आरोप के संबंध में वाद (ओं) में कथन अस्पष्ट और सामान्य हैं।वही आधारहीन और अप्रमाणित हैं।बल्कि, वाद में किए गए अभिकथनों से किसी भी मामले को नहीं निकाला जा सकता है ताकि यह माना जा सके कि संबंधित अपीलार्थी (ओं) द्वारा दायर किया गया मुकदमा मार्डिया केमिकल्स लिमिटेड (उपर्युक्त) में वर्णित अपवादात्मक श्रेणी के भीतर आता है।प्रत्यर्थी संख्या 1 ने खंड पीठ के विवादित फैसले का समर्थन किया है और तर्क देगा कि कथित समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए और डेवलपर्स के खिलाफ दावा किए गए नुकसान की वैकल्पिक राहत के संबंध में मुकदमा करने के लिए बैंक एक आवश्यक या यहां तक कि एक उचित पक्ष भी नहीं है।

बी.

सी.

11. हम अन्य सभी तर्कों पर विस्तार से चर्चा करना आवश्यक नहीं समझते हैं क्योंकि हम अपीलार्थी की इस आपत्ति को स्वीकार करने के लिए इच्छुक हैं कि सी. पी. सी. के आदेश 7 नियम 11 (डी) के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए वाद की अस्वीकृति की राहत केवल प्रतिवादी (ओं) में से किसी एक के संबंध में नहीं ली जा सकती है।दूसरे शब्दों में, सी. पी. सी. के शक्ति आदेश 7 नियम 11 (डी) का प्रयोग करते हुए, वाद को समग्र रूप से अस्वीकार किया जाना चाहिए या बिल्कुल नहीं। वास्तव में, विद्वान एकल न्यायाधीश ने उसी उच्च

न्यायालय की खंड पीठ के निर्णय पर भरोसा करके अपीलार्थी (ओं) द्वारा उठाई गई इस आपत्ति को खारिज कर दिया।हालाँकि, हम पाते हैं कि सेजल ग्लास लिमिटेड (उपरोक्त) के मामले में इस न्यायालय का निर्णय सीधे मुद्दे पर है।उस मामले में, प्रतिवादी (ओं) द्वारा सी. पी. सी. के आदेश 7 नियम 11 (डी) के तहत एक आवेदन दायर किया गया था जिसमें कहा गया था कि शिकायत में कार्रवाई का कोई कारण नहीं बताया गया था।दीवानी अदालत ने अभिनिर्धारित किया कि वाद को विभाजित किया जाना है क्योंकि इसने निदेशक के प्रतिवादी (ओं) 2 से 4 के खिलाफ कार्रवाई के किसी भी कारण का खुलासा नहीं किया है।उस आधार पर, उच्च न्यायालय ने राय दी थी कि मुकदमा अकेले प्रतिवादी No.1-company के खिलाफ जारी रह सकता है।इस न्यायालय द्वारा विचार किया गया प्रश्न यह था कि क्या ऐसा मार्ग सी. पी. सी. के आदेश 7 नियम 11 (डी) के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए दीवानी न्यायालय के लिए खुला है। न्यायालय ने इस मुद्दे पर कई निर्णयों को स्वीकार करते हुए उक्त प्रश्न का नकारात्मक उत्तर दिया, जिसमें लगातार कहा गया था कि वाद को या तो समग्र रूप से खारिज किया जा सकता है या बिल्कुल नहीं।न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि वाद के किसी विशेष भाग के लिए वाद को अस्वीकार करने की अनुमति नहीं है, जिसमें कुछ प्रतिवादी (ओं) के खिलाफ भी शामिल है और दूसरों के खिलाफ भी इसे जारी रखा जा सकता है।न्यायालय ने अनिश्चित शब्दों में यह अभिनिर्धारित किया है कि यदि वाद कुछ प्रतिवादी (ओं) और/या संपत्तियों के खिलाफ जीवित रहता है, तो सी. पी. सी. के आदेश 7 नियम 11 (डी) का कोई आवेदन नहीं होगा, और समग्र रूप से मुकदमे को सुनवाई के लिए आगे बढ़ना होगा।

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

1069

माधव प्रसाद अग्रवाल बनाम एक्सिस बैंक लिमिटेड [ए. एम. खानविलकर, जे.] ए.

ए.

12. इस तय कानूनी स्थिति को ध्यान में रखते हुए अब हम एकल न्यायाधीश और फिर बॉम्बे उच्च न्यायालय की खंड पीठ द्वारा विचार किए गए प्रस्ताव की सूचना में प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा दावा की गई राहत की प्रकृति की ओर रुख कर सकते हैं।मुख्य या एकमात्र मूल राहत यह है कि शिकायत को केवल आवेदक/प्रतिवादी संख्या 1 के कारण अस्वीकार कर दिया जाए।न अधिक और न ही कम।

बी.

13. निर्विवाद रूप से, सी. पी. सी. के आदेश 7 के नियम 11 (डी) के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए, अनिवार्य आवश्यकताओं का पालन न करने या सी. पी. सी. के आदेश 7 के नियम 11 के खंड (ए) से (एफ) के लिए उपयुक्त, शिकायत की प्रस्तुति के समय किसी भी संस्थागत कमी से परिपूर्ण होने के कारण, शिकायत को खारिज किया जा सकता है और किया जाना चाहिए। दूसरे शब्दों में, प्रस्तुत किए गए वाद को समग्र रूप से आगे बढ़ना चाहिए या समग्र रूप से अस्वीकार किया जा सकता है लेकिन आंशिक रूप से नहीं।इस अर्थ में, प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा प्रस्ताव (ओं) के नोटिस में दावा की गई राहत, जिसने उच्च न्यायालय की सराहना की, स्पष्ट रूप से एक अधिकार क्षेत्र की त्रुटि है।तथ्य यह है कि संबंधित मुकदमे में प्रत्यर्थी संख्या 1 के खिलाफ दावा की गई एक या कुछ राहत 2002 अधिनियम की धारा 34 या अन्यथा द्वारा वर्जित है, इस तरह की आपत्ति को उचित स्तर पर सी. पी. सी. के आदेश 6 नियम 16 के तहत अन्य उपायों को लागू करके उठाया जा सकता है।उस पर न्यायालय द्वारा अपने गुण-दोष और कानून के अनुसार विचार किया जा सकता है।हालाँकि, उच्च न्यायालय ने विवादित निर्णय में उन मामलों की जांच की है, लेकिन हमारी राय में, यह समाप्त हो जाना चाहिए और हम उसी के अनुसार आदेश देते हैं।

सी.

डी.

ई.

14. परिणामस्वरूप, हम उच्च न्यायालय की खंड पीठ द्वारा ध्यान में रखे गए निर्णयों की अप्रयोज्यता के बारे में या उस मामले के लिए संबंधित निर्णय में कथन की शुद्धता के बारे में अपीलार्थी (ओं) के तर्क पर विस्तार नहीं करना चाहते हैं।

नाहर इंडस्ट्रियल एंटरप्राइजेज लिमिटेड बनाम हांगकांग और शंघाई बैंकिंग कॉर्पोरेशन 7 में इस प्रभाव के लिए कि डी. आर. टी. और

एफ.

अपीलीय प्राधिकारी भी कोई डिक्री पारित नहीं कर सकता है और न ही वह 2002 के अधिनियम की धारा 17 के संदर्भ में प्रदत्त शक्ति या अधिकार क्षेत्र से परे मामलों के संबंध में निर्धारण करने के लिए खुला है। हम सभी प्रश्नों को कानून के अनुसार अपने गुण-दोष के आधार पर नए सिरे से निर्णय लेने के लिए खुला छोड़ते हैं।

जी.

15. इसलिए, इन अपीलों को एकमात्र इस आधार पर सफल होना चाहिए कि प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा दायर प्रस्ताव की सूचना में दावा की गई प्रमुख राहत केवल उक्त प्रत्यर्थी के कारण है और जो

उच्च न्यायालय में प्रस्तुत किया गया, अधिकार क्षेत्र की त्रुटि से भरा हुआ है।सी. पी. सी. के आदेश 7 नियम 11 (डी) के तहत शक्ति के प्रयोग में इस तरह की राहत पर विचार नहीं किया जा सकता है। वह शक्ति शिकायत को पूरी तरह से अस्वीकार करने या बिल्कुल नहीं करने तक सीमित है।

16. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, इन अपीलों की अनुमति दी जाती है।परिणामस्वरूप, संबंधित अपीलों में उच्च न्यायालय की खंड पीठ के विवादित निर्णय और आदेश को साथ में रखा जाता है और इसके बजाय संबंधित वाद (ओं) में प्रस्ताव (ओं) की सूचना को खारिज करने वाले विद्वान एकल न्यायाधीश के आदेश को बहाल किया जाता है।इस प्रकार, संबंधित वाद (ओं) में प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा लिए गए प्रस्ताव की सूचना को प्रत्यर्थी संख्या 1 को स्वतंत्रता के साथ खारिज कर दिया जाता है, जैसा कि ऊपर बताया गया है।सभी लंबित अंतरिम आवेदनों का भी निपटारा कर दिया जाता है।लागत के बारे में कोई आदेश नहीं।

बी.

सी.

कल्पना के. त्रिपाठी

अपीलों की अनुमति दी गई।

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.